

4.4.6. Accesibilidad y eficiencia energética

Debemos aprovechar la oportunidad que brinda Lorca para alcanzar nuevas metas, difíciles de conseguir cuando las intervenciones sobre patrimonio edificado son puntuales. La intervención generalizada en la ciudad sitúa las actuaciones en un plano de oportunidades entre la que se encuentra la accesibilidad y la eficiencia energética.

En relación con la accesibilidad, con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, deberán analizarse las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles. No en todos los casos pueden cumplirse las condiciones funcionales de accesibilidad desde el exterior, entre plantas y en las plantas del edificio porque implicaría, en determinadas arquitecturas, una evidente degradación arquitectónica. Sin embargo los proyectos deberán justificar el cumplimiento del Documento Básico del Código Técnico y se deberán analizar los puntos en los que el referido documento es incompatible con las características del edificio histórico.

Debe implantarse en la recuperación del Patrimonio la mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética de las edificaciones obligadas por el Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo. Las medidas deben ir dirigidas a la mejora del aislamiento térmico de las edificaciones y optimizar el consumo energético. Los proyectos deberán analizar y justificar las soluciones adoptadas, potenciando las medidas pasivas, aprovechando las características constructivas del edificio, mejorando el aislamiento de la envolvente en donde sea compatible con las características arquitectónicas y realizar medidas activas que mejoren la eficiencia y rendimiento de las instalaciones.

Una vez desarrollado el marco normativo para el ahorro y la eficiencia energética se ha creado el **Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2012** y las ayudas económicas correspondientes.

El plan dirige algunas medidas a la rehabilitación:

- Rehabilitación energética de la envolvente térmica
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas existentes.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior.

5. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN

5.1. Órgano de gestión: LA COMISIÓN MIXTA

El éxito del desarrollo del Plan sólo será posible si cuenta con un órgano que dirija y controle la actividad y sea capaz de coordinar, orientar y aunar los esfuerzos de las distintas administraciones e instituciones.

Para este fin se plantea como imprescindible la creación de una COMISIÓN MIXTA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, que actuará como entidad gestora para la recuperación del patrimonio histórico de la ciudad de Lorca. Básicamente sus características serán las siguientes.

- **Naturaleza:**

Se tratará de un órgano colegiado adscrito a las tres administraciones.

- **Fines:**

- Promover iniciativas y proyectos orientados a la recuperación, conservación y puesta en valor del Patrimonio histórico de Lorca.
- Promover e impulsar acuerdos y convenios con las distintas administraciones, entidades, propietarios e instituciones para coordinar las inversiones de las administraciones públicas en el campo del Patrimonio.
- Apoyar, facilitar y coordinar el ejercicio de las competencias de la Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca.
- Velar por el mantenimiento y la conservación preventiva del patrimonio histórico de Lorca y fomentar su potenciación como soporte del valor turístico y cultural de la ciudad.
- Gestionar iniciativas para la obtención de recursos y fuentes de financiación para la Recuperación del Patrimonio

- **Composición:**

La Comisión Mixta estará compuesta por nueve miembros, tres de cada una de las administraciones, según el esquema siguiente.

- 3 Representantes del Ministerio de Cultura
- 3 Representantes de la Consejería de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
- 3 Representantes del Ayuntamiento de Lorca

Si así lo estimara la Comisión se podrá destinar un presupuesto propio para el desarrollo de las funciones; presupuesto que se elaborará anualmente para su aprobación y del que se rendirán cuentas al final de cada ejercicio.

La Comisión podrá formar grupos de trabajo para el desarrollo de estudios específicos auxiliares o trabajos relacionados con el desarrollo de los distintos programas. Igualmente podrá solicitar la asistencia técnica de equipos o empresas.

Además, contará la Comisión Mixta con una **Comisión Técnica** de apoyo para el desarrollo de los distintos programas, que estará formada por técnicos, en el número y de la cualificación que sea necesario.

La Comisión Técnica tendrá la misión de apoyo a la Comisión Mixta. Su labor estará dirigida al análisis de las diferentes iniciativas y a confeccionar la documentación necesaria para que el órgano decisorio pueda actuar de forma fundamentada.

El cometido de su trabajo estará también relacionado con la definición de las normas de presentación y estructura de la documentación de los proyectos que permita volcarla en un banco de datos que constituirá el Archivo de la Recuperación de Lorca.



Aunque el control de los proyectos y licencias sea responsabilidad de la Dirección General de Bellas Artes de la Comunidad Autónoma y del Ayuntamiento, la Comisión Técnica podrá apoyar en casos puntuales con su asesoramiento sobre el método, criterios constructivos, patrimoniales o de conservación preventiva, etc.

Teniendo en cuenta el carácter múltiple de la intervención en el Patrimonio, la Comisión Técnica velará para que los métodos y criterios de actuación se apliquen de forma coherente y para que no se produzcan incompatibilidades con otras intervenciones en la ciudad no contempladas en el presente Plan Director.

La Comisión Técnica propondrá acuerdos y convenios entre administraciones para la recuperación del Patrimonio.

Estudiará asimismo la redistribución de adscripciones de los edificios y actuaciones integrados en el Plan así como su estimación inicial de programación en el tiempo, coordinando y consensuando con las diferentes administraciones y con otros agentes colaboradores sus asignaciones y gestionando iniciativas para la obtención de nuevos recursos y programando los mismos.

Propondrá estrategias de sensibilización y compromisos sociales e impulsará los programas de investigación, información y difusión.

Se gestionarán y ordenarán distribuyendo en el tiempo los diferentes programas previstos en el Plan.

5.2. Programa de Inversiones

Se incluye en este documento tablas con un Programa de Inversiones valorado para un periodo de cinco años, indicando los proyectos, actuaciones, etc. que se desarrollarán, el presupuesto estimado de los mismos, basado en los informes técnicos y los recursos y financiación prevista para asumirlos.

Este documento será el guión sobre el que se desarrollará toda la actividad. El Plan se actualizará anualmente ajustándolo a los inevitables cambios que se vayan produciendo. En el momento de la redacción del Plan ya existen algunos patrocinadores públicos o privados asignados o asociados a algún monumento que en las tablas figuran como patrocinadores comprometidos. El resto de los monumentos que están pendientes de asignar, el Plan Director, de acuerdo con las previsiones futuras, adelanta una propuesta de reparto de inversiones y de asignación de patrocinador.

Las tablas se han desarrollado ordenándolas por diferentes conceptos de manera que se tenga una imagen global de toda la operación.

Las tablas Iniciales llamadas P-01 y P-02, son un resumen de las tablas generales posteriores en las que se incluyen todos los conceptos y que son:

- P-03. Programa de Inversiones ordenadas por nivel de Protección: BIC, Grado 1 y grado 2. Se incluyen y numeran los monumentos por su grado de Protección. En el Plan se han realizado fichas independientes de 37 actuaciones en los edificios catalogados BIC y Grado 1. En el listado se incluyen 58 edificios independientes y el nº 59 se corresponde con el resto de casas (17), catalogadas también grado 2 y de las que todavía no se han analizado sus daños por no existir

actualmente informes individuales. El número indicado en cada uno de ellos se mantiene en todas las tablas y en las fichas.

- P0-4. Programa de Inversiones ordenadas por la titularidad de los monumentos. Se distribuyen los monumentos según su propiedad. Las propiedades de los edificios patrimoniales son fundamentalmente: Ayuntamiento, Obispado y Privados.
- P-03 Programa de Inversiones ordenadas por patrocinadores ya comprometidos
- P-04 Programa de Inversiones ordenadas con la propuesta de patrocinadores asignados a todas las actuaciones.

5.3. Líneas de financiación

El abanico de líneas e instrumentos de financiación que ya se están utilizando para la puesta en marcha de los proyectos y la atención de las emergencias es muy amplia, y aún puede ampliarse más.

En principio el Plan prevé realizar una distribución de las inversiones distribuyéndolas equitativamente en tres grandes grupos de manera que cada uno de ellos asuma la financiación de 1/3 de la inversión prevista

- **Administración General del Estado 1/3**
- **Comunidad de la Región de Murcia y Ayuntamiento de Lorca 1/3**
- **Patrocinadores privados, Obispado-Iglesia Católica y otros 1/3**

A continuación pasamos revista a cada uno de estos grupos:

- **Administración General del Estado**

Financiación directa del Ministerio de Cultura

El Ministerio de Cultura, directamente, ha asumido ya el compromiso de la inversión del costo total de restauración de la Torre del Espolón y murallas del Castillo. (2.087.199,58 €)

También ha asignado 67.424 € para la restauración de piezas dañadas del Museo Arqueológico y una nueva subvención para el Museo de 200.000 €

Ha previsto una inversión de 1.000.000 € para la consolidación de las Iglesias altas y una subvención de otro 1.000.000 € para el Ayuntamiento.

También tiene asignados 95.000 € para las Jornadas de sismos y talleres de museos y 21.181 para la redacción del Plan Director.



Financiación directa del Ministerio de Fomento y Vivienda

Igual que en el caso anterior también el Mº de Fomento se ha comprometido a financiar de forma directa la Consolidación de uno de los edificios. (Iglesia de San Mateo). por un valor 915.108 €

Línea de financiación del 1% Cultural

Además de las figuras de financiación directa comentadas, ambos ministerios, a través de la línea de financiación del 1% Cultural han asumido los costos de las obras de tres edificios. (Palacio de Galiana, Porche de San Antonio y Muralla, manzana 7.) por un valor total de 1.684.721,37 € Evidentemente esta línea seguirá utilizándose para desarrollar el Programa de intervención previsto. Se han elegido para la inversión futura edificios que cumplan los requisitos exigidos de contar con la calificación de BIC y ser de titularidad pública.

Otros Ministerios e Instituciones, (Mº Industria, Mº Justicia, ADIF, etc.)

El Ministerio de Industria ha asumido los costos de las obras de rehabilitación del Parador de Turismo como edificio de su competencia directa, por un valor de 4.562.147, 27 € De la misma forma es previsible que la restauración de algún otro edificio sea asumida directamente por la institución de competencia, lo que se prevé para la estación ferroviaria o el edificio de los juzgados.

Consorcio de Compensación de Seguros

El Consorcio de compensación de seguros está atendiendo las solicitudes de los afectados, y una buena parte del patrimonio cultural puede acogerse a este proceso.

- **Comunidad autónoma de la Región de Murcia y Ayuntamiento de Lorca**

La Administración de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia se programa en las previsiones del Plan Director que, conjuntamente con el Ayuntamiento de Lorca se harán cargo de otro 1/3 de la inversión total. Descontando las inversiones previstas para el Ayuntamiento se prevé que la Comunidad de la Región de Murcia aporte un 12,42% de la inversión total.

Ayuntamiento de Lorca. Ayudas acogidas Decreto Emergencias - Fondos Europeos

Dadas las dificultades económicas que atraviesa el Ayuntamiento, en las previsiones del Plan Director se ha incluido que, tanto las ayudas e indemnizaciones del Estado mediante el Decreto de Emergencia, Ley 6/2011 de 13 de Mayo de 2011., como los fondos Europeos que el Ayuntamiento ha conseguido o pueda seguir consiguiendo y que se deben fundamentalmente a su trabajo o gestión, se asignen estas inversiones a las aportaciones del Ayuntamiento al Plan.

En primer lugar consideramos como inversión del Ayuntamiento las ayudas previstas en el Real Decreto-Ley, que además de las correspondientes a los gastos para la reparación y rehabilitación de las viviendas dañadas, prevé la compensación de todos los gastos en que se haya incurrido en concepto de labores de emergencia para asegurar la estabilidad de los edificios. Este es un capítulo de mucha entidad y que si se aprueba con las previsiones actuales puede llegar a 5.322.000 € o algo más si se incluyen también las emergencias de algunas casas más catalogadas grado 2.

También a través de los fondos FEDER se ha obtenido ya el compromiso de financiación de dos iglesias de los barrios altos y se estima que el Ayuntamiento podría conseguir más fondos que completarán su asignación prevista en el Plan.

Otras Comunidades Autónomas

Ya hay comprometida una ayuda financiera por parte de la Comunidad Autónoma de Valencia, y se espera que en breve se produzcan nuevos compromisos de otras comunidades.

- **Patrocinadores privados, Obispado-Iglesia Católica y otros**

El Plan prevé que el resto de la financiación en el futuro y tras poner en marcha el programa de información y sensibilización, se produzcan nuevas adhesiones y patrocinadores privados que provean el 1/3 restante de la financiación necesaria

Obispado. Iglesia Católica

La Iglesia Católica ha sido una de las entidades más afectadas por daños en sus iglesias y conventos; el porcentaje estimado de los daños supone aproximadamente el 32 % de los que se han producido en el conjunto patrimonial de Lorca. Ya se han comprometido importantes inversiones por parte de las Cajas de Ahorro y otras entidades para la reconstrucción de este patrimonio religioso pero inicialmente se estima que la Iglesia Católica- Obispado deberá completar estas inversiones con una aportación del 6,89% del total previsto o buscar nuevos patrocinadores para completar su asignación.

Entidades Financieras.

Las Cajas de Ahorro ya han comprometido importantes inversiones, especialmente en edificios de la Iglesia. A la vista de la transformación que se está produciendo con el proceso de privatización de estas entidades financieras, se estima que la inversión en el futuro no podrá ampliar mucho la ya comprometida pero a pesar de ello el Plan contempla que se podrían conseguir nuevas aportaciones de fundaciones de Entidades financieras tanto españolas como extranjeras. Se estima que el porcentaje que afrontarán las mismas será de un 16%

Propietarios privados

Evidentemente los propietarios dispondrán de sus seguros y de las ayudas establecidas en el Decreto de emergencias, pero, a pesar de ello es fácil que con todo, no se llegue a alcanzar el importe total de las obras de restauración necesarias. Se ha previsto que las aportaciones que tendrán que hacer los privados serán aproximadamente el 2.73 % del total de la inversión en el conjunto.

Patrocinadores privados

Ya se ha comprometido alguna ayuda de entidades privadas y se prevé que con el programa de información y sensibilización se consiga mover algunas empresas más. Se ha hecho una estimación de que por esta vía se alcanzará un 5,63 % del total de la inversión.



- **Participación ciudadana**

Por último, la solidaridad de los primeros días tras el terremoto, se hizo patente en las importantes aportaciones que se hicieron para ayudar a la ciudad de Lorca. Se estima que el efecto de las campañas informativas previstas permitirá contar con una sinergia positiva general para todo el proceso de recuperación del patrimonio y que al menos podrá contarse con un 1,94 % de la inversión total por esta vía.

5.4. Estrategia de información, sensibilización y compromiso

La consecución y desarrollo del Plan implica la colaboración de la Administración e instituciones públicas, así como de la Iglesia Católica e instituciones privadas y además y muy especialmente del apoyo y la participación ciudadana.

La solidaridad e implicación de la población es un ingrediente indispensable y definitivo para la ejecución del Plan.

Una de las principales estrategias para implicar en el proyecto a la población, tanto de la propia ciudad de Lorca como del resto de España, es la de mantenerla informada de la actividad que se está desarrollando.

Entre las medidas que como sugerencias se aportan a continuación u otras distintas, se podrá elegir una línea idónea de comunicación y sensibilización que asegure el vuelco de la población, tanto de Lorca como foráneo, en campañas de ayuda a la recuperación del patrimonio. Pueden sugerirse:

- La programación de campañas periódicas en los medios
- La edición periódica de pequeños folletos explicativos de los objetivos que se van consiguiendo, publicaciones, vídeos.
- La celebración periódica de reuniones y/o seminarios monotemáticos de expertos para ilustrar y debatir las soluciones y logros conseguidos.
- La programación de recorridos de visitas libres de las obras en marcha, con los requisitos necesarios de seguridad.
- Aprovechamiento de los andamios para realizar concursos o exposiciones de artistas en gran formato abiertas a la ciudad.
- El establecimiento de un punto de información permanente sobre la marcha de las obras y resto de eventos.
- Programación de eventos culturales específicos para la ciudad, musicales, teatrales y deportivos.
- Programación de eventos lúdicos, culinarios o incluso mercadillos u otras actividades.
- Certámenes para la subasta o suscripción pública de materiales que habrán de reponerse en los edificios.
- Exposición fotográfica permanente de los daños más espectaculares, así como de la información de las causas geológicas que motivaron los seísmos.
- Pequeño museo o centro de interpretación del terremoto acogido en alguno de los edificios siniestrados.

Estas u otras ideas con mejores expectativas, deberán definirse en un programa concreto de información, difusión y sensibilización que se cree al efecto y se deberán respaldar con la necesaria financiación y poner en marcha de acuerdo con el programa.

5.5. Estrategias de revitalización, asignación de usos y servicios

El uso de los edificios es el seguro más eficiente para su mantenimiento, conservación y en definitiva para su permanencia en el tiempo. Por ello es una estrategia primordial el dotar de uso a los edificios que no lo tengan. Además de lo anterior, la simple incorporación de cada edificio a un nuevo uso tiene una sinergia positiva muy considerable sobre la zona, lo que fomenta la progresiva revitalización del entorno del paisaje urbano.

En principio lo más deseable es encontrar una actividad afín a la que se destinó el edificio desde su origen. Esto no es únicamente por contar con la fácil e inmediata adaptabilidad funcional, sino por conservar o recuperar el uso original como un logro más en el mantenimiento de la propia autenticidad. Evidentemente esto no es siempre posible. Por ello se han de buscar usos compatibles. Los problemas se presentan por las transformaciones que han de realizarse en la estructura y distribución originales para permitir su adaptación a los requerimientos funcionales del nuevo uso que se pretende implantar.

Las posibilidades deben concluirse del balance entre la necesidad de implantación del nuevo uso y la cirugía que haya de realizarse en la estructura organizativa del edificio para hacerlo funcionalmente útil.

En los últimos tiempos los usos de conventos, monasterios e iglesias tienen dificultades para mantenerse y deben ser sustituidos por los más adaptables, como son los centros culturales, universidades edificios de la administración pública o corporaciones locales.

Son varios los edificios residenciales y casas señoriales que se encuentran en una situación muy deteriorada, por un abandono prolongado y los daños añadidos del terremoto. También es frecuente que cuenten con una situación jurídica más o menos bloqueada por contar con una propiedad muy dividida. Podría arbitrarse en estos casos la rehabilitación de los edificios en coordinación con el Mº de Turismo y/o la Consejería de Turismo de la Comunidad y la de Trabajo para transformarlos en Instituciones de Hostelería o Residencias, o incluso tal vez establecer convenio con otras consejerías para su posible uso como centro de salud, como academia para postgrados, o cualesquiera otros usos.

En definitiva, la Comisión deberá realizar los convenios con las administraciones e instituciones privadas que sean necesarios para asegurar que los edificios que se recuperen contarán a la hora de su recepción con un uso garantizado que asegure su sostenibilidad y permanencia.

En cualquier caso, la Comisión Mixta, para poder desarrollar los convenios con otros organismos, deberá contar con una información suficiente y fidedigna de los edificios que son susceptibles de un cambio de uso por contar con una Propiedad dispuesta, una superficie suficiente y unas posibilidades amplias de adaptación. Podrá obtener esta información creando un grupo de trabajo que la elabore a partir de la que se incluye en el presente Plan.

